

**UCHWAŁA NR LXXII/1235/2023
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

w sprawie: zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LXXI/1199/2023 z dnia 25 lipca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centrum Batorowa, przy ul. Stefana Batorego i ul. Widok – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. Zmienia się Uchwałę Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LXXI/1199/2023 z dnia 25 lipca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centrum Batorowa, przy ul. Stefana Batorego i ul. Widok – część A, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” zatwierdzonego Uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r., w ten sposób, że załącznik nr 2 do Uchwały LXXI/1199/2023 z dnia 25 lipca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centrum Batorowa, przy ul. Stefana Batorego i ul. Widok – część A, stanowiący rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu otrzymuje brzmienie zgodnie z treścią załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. W związku ze zmianą załącznika, o którym mowa w §1 wprowadza się następujące zmiany:

1. § 8 wskazanej na wstępie uchwały otrzymuje brzmienie: " 1. *W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW i 2MNW:*

1) *ustala się:*

- a) *lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno – usługowego na działce nr 55/4 i jednego budynku gospodarczo-garażowego,*
- b) *lokalizację budynków mieszkalnych, budynku mieszkalno-usługowego w układzie wolnostojącym,*
- c) *powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m²,*
- d) *powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 40 m²,*
- e) *wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,75,*
- f) *maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki,*
- g) *minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,*
- h) *wysokość budynków mieszkalnych, budynku mieszkalno - usługowego:*
 - *maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,*
 - *maksymalnie 9,0 m,*
- i) *wysokość budynków gospodarczo-garażowych:*
 - *1 kondygnacja nadziemna,*
 - *maksymalnie 5,5 m,*
- j) *wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,*
- k) *geometrię dachów:*

- *budynków mieszkalnych, budynku mieszkalno - usługowego – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,*
- *budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,*

l) lokalizację w granicach działki miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce w przypadku wydzielania lokalu użytkowego,

m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 900 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,

n) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych – ulicy Stefana Batorego (wyłącznie istniejącymi zjazdami) i ulicy Widok, znajdujących się poza granicami planu w tym poprzez drogi wewnętrzne 1KR, 2KR, 3KR, 4KR i 5KR;

2) *dopuszcza się:*

a) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym,

b) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu uchwalenia planu.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR i 5KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.”

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnowo Podgórne

mgr Krystyna Semba

Załącznik Nr 2

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8
1.	03.07. 2023 r.	Prośba o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo - usługową	dz. nr 55/4, 55/8, ul. S. Batorego 68, Batorowo	x		
2.	03.07. 2023 r.	Wniosek o: a) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, b) minimalną powierzchnię usługową wynoszącą 50% powierzchni budynku, c) maksymalną wysokością budynku 10 m, d) dach płaski (dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni	dz. nr 57, Batorowo		x	

UZASADNIENIE

Rada Gminy Tarnowo Podgórne w dniu 25 lipca 2023 r. podjęła uchwałę nr LXXI/1199/2023 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centrum Batorowa, przy ul. Stefana Batorego i ul. Widok – część A, rozstrzygając uwagi złożone do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2.

W związku z omyłkowym nieuzupełnieniem załącznika nr 2 do przedmiotowej uchwały oraz przyjęciem przez Radę Gminy Tarnowo Podgórne uwagi nr 1 dopuszczającej rozwój istniejącej działalności usługowej, niezbędna była zmiana zapisów podjętej uchwały.

Załącznik nr 2 został uzupełniony stosownie do rozstrzygnięcia Rady Gminy, w skutek czego zmienione również zostały zapisy §8 dotyczące lokalizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej na działce nr 55/4 w Batorowie.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.